

BUDAPEST

IV. KERÜLET, ÚJPEST **ÉSZAKI KERTVÁROS** *KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA*

Alátámasztó munkarész
Városrendezési program

2018. április

BIZOTTSÁGI VÉLEMÉNYEZÉSRE

6.

számú
városszerkezeti
egység

Szerzők

I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkey Krisztina	vezető településtervező okleveles építészmérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13 – 1481
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

II. SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.
Nemes Zoltán	táj és kerttervező	K1 01 5053
Dobos Ivett	okleveles tájépítész	TK 5255
KÖZLEKEDÉS		MOBIL-City Kft.
Macsinka Klára	okleveles építőmérnök	13-1017, KÉ-K, TKÖ
Boldizsár Attila	építőmérnök	
KÖZMŰVEK		KÉSZ KFT.
Hanczár Zsoltné	gépészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
Bíró Attila	okleveles építőmérnök	TV-T-01-2456 TE-T-01-2456 TH-T-01-2456
RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorjáné dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

Tartalomjegyzék

SZERZŐK	
TARTALOMJEGYZÉK	
VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM	1
ÁTFOGÓ PROGRAM ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT	3
I. AZ ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM CÉLJA	3
II. ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM	4
III. ÁTFOGÓ KÖZLEKEDÉSI PROGRAM	6
IV. ÁTFOGÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI PROGRAM	8
V. ÁTFOGÓ TÁJRENDEZÉSI, ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSKLIMATIKAI PROGRAM	11
VI. RENDEZÉSI JAVASLAT	14
TÉRKÉP MELLÉKLET	27
P-J-1 PROGRAMTÉRKÉP (M = 1:6 000)	29
K-T-1.1 KITEKINTŐ TERVEZETT KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT (M = 1:10 000)	31
K-T-1.2 TERVEZETT KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT (M = 1:7 000)	33

VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM

Városrendezési Program

I. AZ ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM CÉLJA

programszintű településtervezési javaslat Az átfogó városrendezési program a városrész legfontosabb területi vonzatú fejlesztési céljait összefoglaló, vizsgálatokra és összetett elemzésekre alapozó, a hatályos felsőbb és helyi szintű tervek egyaránt figyelembevevő, a városrész egészére vonatkozó programszintű településtervezési javaslat.

célok közötti összefüggések feltárása Az átfogó városrendezési program célja, hogy a szabályozás megalapozásául szolgáljon, az egyes területek fejlesztési céljai közötti összefüggéseket feltárja és bemutatja, a döntést igénylő javaslatokat előkészítse.

kerületi dokumentumok A Program a Városfejlesztési Koncepción (Újpest 2030) túl figyelembe veszi a kerület Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (Újpest 2020), Újpest közlekedési rendszerének fejlesztési tervét.

Budapest 2030 A programalkotás kiemelten figyelembe veszi a fővárosi városfejlesztési dokumentumok közül Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióját és annak céljait. A tervhierarchiába való illeszkedés

TSZT-FRSZ kapcsán értelemszerűen a program a főváros új Településszerkezeti Terve figyelembevételével készült, a hatályos Kerületi és Építési Szabályzatra (ÚKVSZ) kiemelten fókuszálva.

a városrendezési program feladata A városrész „újragondolása” alapvetően az értékek megőrzésének biztosítása és a problémákra adandó válaszok mentén kezd körvonalazódni. Ezekben belül kell javaslatot kidolgozni a területiségre, annak szerkezeti kérdéseire, általánosan a működtetésben felmerülő problémákra, a hiányok pótlására, majd a fejlesztési potenciák kihasználásának lehetőségeire. Mindezek az összegzett szintézisből, a problémákra adható válaszok és a javaslatok egymásra hatásából, egyes szakterületek egymással való ütköztetésével kristályosodnak programmá.

Tekintettel arra, hogy jelen dokumentum a városrészre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat jóváhagyandó munkarészeinek megalapozását szolgálja, alapvetően a területiség, a kapcsolatok, a szerkezetalakítás tényezői, a környezetesztétika, klimatológia, fenntarthatóság szemlélete kell, hogy áthassa. Feladata a településrendezés irányainak meghatározása, annak előkészítése. Bár nem feladata például a humánszektor, vagy a gazdasági tényezők kérdésköreinek megválaszolása, értelemszerűen a programban megnevezett irányok jelentős hatással lehetnek ezek alakulására is.

Fentiek alapján alapvetően kétféle összegzést kínál a program.

átfogó javaslatok Az egyik a városrész egészére kiható elemzések eredményeinek összegzése, és az egyes területekre vonatkozó átfogó javaslatok megfogalmazásában bontakozik ki, a másik már célzottan az egyes területekre vonatkozó szabályozási célok megfogalmazására fókuszál.

területekre való lebontás

szakági vonzatok A közlekedési, közmű, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági programok egyfelől meghatározzák a városrész egészének vonatkozásában az átfogó, szerkezeti jelentőségű programelemeket, másfelől az egyes kisebb területek szabályozási céljaival összefüggésben is rögzítik a szakági vonzatokat.

II. ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ VÁROSRENDEZÉSI KÉRDÉSEK, FEJLESZTÉSI CÉLOK



Városrendezési programtérkép – Északi-kertváros
forrás: saját ábra

Északi-kertváros, ahogy neve is mutatja, elsősorban kertvárosias terület, ugyanakkor a városrészen belül megjelennek a nagyvárosias, telepszerű beépítések, sport és rekreációs területek, számos parkosított, vagy erdőterület, melyek külön kezelést igényelnek.

Tekintve, hogy többnyire beállt területekről van szó, elsősorban a kialakult beépítéshez szabott szabályozás megalkotása az elvárás.

A jelenlegi övezeti előírások és paraméterek helyenként túlzottan tág teret adnak, így nem kívánatos átalakulásra adnak lehetőséget, míg más esetekben túl szigorú szabályokat tartalmaznak, ezek oldása lehet szükséges.

A lakótelepek szabályozása a beépítés formájának megfelelően (úszótelkes, tömbtelkes) eltérő kezelést igényel.

Az alulhasznosított területeken több fejlesztési elképzelés látott napvilágot, ezek szabályozása, tervbe illesztése fontos feladat.

azonosított problémák megválaszolása

A megalapozó vizsgálatok helyzetértékelésének összefoglalója alapján két megoldandó típusprobléma vázolható fel a vizsgált városszerkezeti egység vonatkozásában, melyekkel a szabályozás folyamán általánosan és célzottan foglalkozni kell.

Alapvetően elválaszthatók

- a szerkezeti összefüggés problémái, és
- a területfelhasználás konfliktusai.

általános célkitűzések

Általános célként az alábbiak fogalmazhatók meg:

- zöld infrastruktúra megőrzése;
- kertvárosi miliő megóvása, fejlesztése;
- komplex lakótelep rehabilitáció;
- UTE-ÚFC sportterület fejlesztése;
- alulhasznosított területek fejlesztése;
- Baross utca - Fóti út gazdasági terület fejlesztése;
- Baross utca keleti oldal fejlesztési terület jövőtudatos fejlesztése.

Program szinten a következő fő elemek képezik a városrendezési program gerincét.

1.1. SZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

műszaki infrastruktúra

A városszerkezeti egység meglévő szerkezeti tengelyeinek hálózatos rendje szinte optimális, de megjegyzendő, hogy a Baross utca Óceán-árok utca irányú kikötése, új közlekedési csomópont létesítése a tárgyi városszerkezeti egység és a szomszédos Megyer kertváros kapcsolódó területeinek fejleszthetőségére is kihatna, a területek fejlődését nagymértékben előrelendítené.

A meglévő kerékpáros és gyalogos közlekedési rendszer kielégítő, azonban fejlesztésével még inkább súlyponti szerepkörbe helyezhető a Szilas-patak és környezete.

humán infrastruktúra A városszerkezeti egység intézményi és kereskedelemmel, illetve szolgáltatással kapcsolatos funkcióinak térbeli eloszlása fejlesztendő. Az alap intézményrendszer kapacitását elérését tekintve alapvetően megfelel a helyi elvárásoknak, azonban a meglévő, előregedő társadalmi struktúrából következő jövőbeni természetes népességcsere, valamint az egyes intézményi szegmensek (pl. kultúra) hiánya miatt a helyi lakosság bizonyos esetekben csak a környező városszerkezeti egységek ellátására hagyatkozhat.

1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSBELI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE

Területfelhasználással kapcsolatban felmerülő konfliktussal a városszerkezeti egység csak kis részben érintett.

Számottevő eltérés mutatkozik a Szilágyi utca – Szilas-patak keresztezésének dél-nyugati sarkában húzódó tömbben, ahol a hatályos TSZT 2017 a területtel nyugati irányban szomszédos lakóterületekre meghatározott kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület (Lk-1) besorolást alkalmazza, melynek a hatályos ÚKVSZ-ben előírt intézményi (I-IV-7) övezet a lakótól alapvetően eltérő funkcióknak ad teret, ennek átgondolása szükséges.

A TSZT-vel más ellentmondás, vagy eltérő szándék nem áll fenn, egyedül a Fóti út mentén kijelölt kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása sáv kapcsán kialakult övezetképzés kérdése merülhet fel. A Fóti úttal közvetlen határos telkekre érvényes, jelenleg hatályos intézményi (I-IV-2) övezeti besorolás megtartása esetén a meglévő kertvárosias karakter a városszerkezeti egység peremén akár teljesen át is alakulhat – az intézményi övezetben a lakó rendeltetés fenntartása nem kötelező –, míg annak lakó övezetre való változtatása érzékenyebben kezelhetné ezt a helyzetet, az intézményi funkcióknak teret engedve, de a lakót el nem nyomva.

1.3. KIEMELT FEJLESZTÉSI CÉLTERÜLETEK



Kiemelt fejlesztési célterületek – Északi-kertváros
forrás: saját ábra

A vizsgálat és a helyzetértékelés alapján a program kialakítása során különböző fejlesztési céltérsegek körvonalazódtak, melyek eltérő paramétereikből, a rájuk ható külső és belső tényezők összefüggéseiből (pl. területhasználat, geomorfológia, műszaki infrastruktúra hatásai, közlekedési kapcsolat, stb.) adódóan más-más beavatkozást igényelnek.

Ezek alapján a városszerkezeti egység fejlesztési célterületeiként a következő területek lokalizálhatók:

1. kertvárosias lakóterületek,
2. modern, kisvárosias lakóterületek,
3. Izzó lakótelep,
4. Tábor utcai Sporttelep,
5. Fóti úti gazdasági terület,
6. a Baross utca tengelye mentén keleti irányba húzódó alulhasznosított terület, valamint
7. a Szilas-patak menti területek.

III. ÁTFOGÓ KÖZLEKEDÉSI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSEK, FEJLESZTÉSI CÉLOK



Közlekedési programtérkép – Északi-kertváros
forrás: saját ábra

Egy terület fejleszthetőségének két fontos szempontja a betelepülő funkciók által keltett forgalom nagysága és a meglévő közúthálózat befogadóképessége. Amikor a meglévő hálózati elemek már nem képesek lebonyolítani a többletforgalmat, új fejlesztési területek csak akkor jöhetnek létre, ha szükséges közúthálózati fejlesztésekkel párosulnak. A keltett forgalmak lebonyolításának alapkérdése, hogy a gépjárművek milyen útvonalon tudják megközelíteni és elhagyni a területet, illetve a környéket.

A fentiek értékelése érdekében először a tervezett funkciók által keltett forgalmak becslésre kerültek az építendő parkolófelületek nagysága, valamint a rendelkezésre álló parkolóállások számának tükrében.

Mivel, a tervezési terület úthálózata kialakult, a továbbtervezés irányra közlekedési szempontból

- a lakóterületek nyugati oldalról történő megközelítésének javítása,
- a sportpálya tervezett fejlesztéséhez megfelelő megközelíthetőség meghatározása és
- a tervezési területen kívül tervezett beépítések által keltett forgalom hatásainak mérséklése a tervezési területen.

A tervezési területen a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve az alábbi infrastrukturális fejlesztéseket jelöli ki:

- A tervezési területen kívül, de annak közvetlen közelében tervezett új főúti kapcsolat az Óceán-árok utca és a XV. kerületben lévő Közvágóhíd utca összekötése, amely külön szintben keresztezné mind a Külső Szilágyi utat, mind vasútvonalakat. A főút megvalósulása elősegítené a tervezési terület jobb megközelíthetőségét keleti irányból.
- Kerületközi jelentőségű kerékpáros nyomvonal megvalósítása a Bucka utca nyomvonalán, amely áthalad a Szilas-patak menti zöldterületen és a patak keresztezése után kapcsolódik az Óceán-árok utca mentén tervezett kerékpárúthoz. (Ennek a tervezett nyomvonalnak ellentmond a Szérűskert utca – Farkaserdő utca nyomvonalon megépített gyalogos és kerékpáros híd, amely valószínűtlenné teszi még egy, 100 m távolságban építendő híd megvalósítását.)

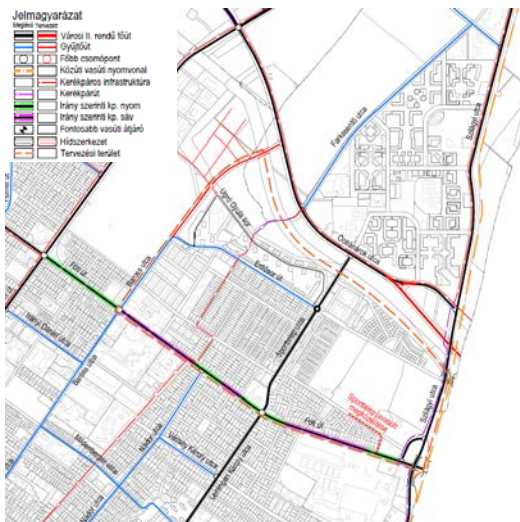
A tervezési terület keleti határán haladó villamosvonal helyett metróvonal kiépítését mutatja a közlekedési alátámasztó tervlap. Ennek tervezési területéhez eső legközelebbi megállója az Óceán-árok utca csomópontjában lenne. A megállóhoz egy 150 férőhelyes P+R parkolófelület is épülne az autóbusz állomás mellett.

1.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Baross utca meghosszabbítása az Óceán-árok utcáig

A Baross utca gyűjtőút meghosszabbítását szükségessé teszi a Szilas-pataktól délre, a Megyeri temetőtől északra tervezett új lakóterület, amely – bár a tervezési területen kívül esik – infrastrukturális igényei miatt jelentősen befolyásolja a Baross utca és az Erdősor út mentén elhelyezkedő lakóterületeket.

A tervezési területen belül távlatban további lakásépítésre nyílhat lehetőség. Tekintettel arra, hogy a meglévő úthálózat éppen képes levezetni a jelenlegi beépítés által generált forgalmat, újabb úthálózati elemek megépítése szükséges az új beépítések által keltett forgalom befogadásához.



Tervezett (kitekintő) közlekedési hálózat – Északi-kertváros
forrás: MOBIL City Kft.

sporttelep megközelítési lehetőségei

A lakásokhoz számított parkoló mennyiség az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete) szerint számítva így 700 ph-et jelent.

Fenti parkolatszámokból kiindulva és feltételezve, hogy a tervezett lakások lakóinak 80 %-a reggel két óra alatt gépkocsival hagyja el a területet, a **tervezett fejlesztés által keltett forgalom:**

$700 \times 0,8 = 560$ Ejm/2 óra, vagyis 1 óra alatt 280 autó indul el. Ez egy forgalmi sáv kapacitásának (600 Ejm/h) csaknem a fele. Amennyiben figyelembe vesszük, hogy a tervezési terület határán kívül eső területen is hasonló volumenű fejlesztés tervezett, kimondható, hogy legalább egy új útszakasz szükséges az új fejlesztések lebonyolítására a meglévő úthálózati elemeken kívül.

A forgalom jobb lebonyolítása érdekében javasolt a Baross utca és Óceán-árok utca összekötése egy már kiszabályozott területsávon. Ez a tervezett gyűjtőút nem csupán a lakóterületi fejlesztések által generált forgalomnak biztosítana megfelelő alternatívát a terület megközelítésére, de – a Megyeri út, Sporttelep utca, Szilágyi utca nyomvonalával párhuzamosan – egy újabb feltárást biztosítana az egész északi kertvárosban.

A Szilágyi utca – Tábor utca – Pálya utca – Erdősor utca által határolt sportterület nagyrészt lakóterületek veszik körül, ezért megközelíthetősége (a lakók zavarása nélkül) kérdéses.

Javasolt tehát, a sportterület két főbejáraton keresztül való megközelítésének biztosítása:

- a Szilágyi utca felől az Erdősor utca kiépített kapcsolatánál,
- a Fóti út irányából az üzemanyagtöltő állomás mellett haladó bármelyik útszakaszon és a Tábor utca rövid szakaszának igénybevételével. A környező lakóterületeket forgalomtechnikai eszközökkel (forgalomcsillapítás, T30 övezet) kell megvédeni a nem kívánatos átmenő forgalomtól.

1.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A fejlesztésekkel párhuzamosan úgy szükséges fejleszteni a közösségi közlekedési hálózatot, hogy az vonzó alternatívát biztosítson a személyautóval szemben és erős ráhordó szerepet kapjon a kötöttpályás nyomvonalak irányába. A szomszédos városrészben – a kerületrésze vonatkozó KÉSZ alapján – a Baross u. nyugati oldalán új busz viszonylat szerepel. A tervek szerint a Baross u.-nál buszfordulóval végződik útvonala, mely azonban a Baross u. – Óceán-árok u. összekötése időtávjában felülvizsgálandó - továbbvezetendő.

1.3. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A fejlesztésekkel párhuzamosan úgy szükséges bővíteni a meglévő gyalogos és kerékpáros infrastruktúrát, hogy azok vonzó alternatívát biztosítsanak a személyautóval szemben és erős ráhordó szerepet kapjanak a kötöttpályás nyomvonalak illetve buszmegállók irányába.

gyalogos közlekedés

A Baross utca – Óceán-árok utca összekötése gyűjtőúti paraméterekkel, kétoldali járdával való kialakítása javasolt.

kerékpáros közlekedés

Emellett új kerékpáros nyomvonal létesítése tervezett észak-déli irányban a Bucka utca – Vadgesztenye utca – Szérűskert utca – meglévő gyalogos és kerékpáros híd – Óceán-árok utca nyomvonalon, amely Újpest kerületközpontja és Káposztásmegyer között teremt közvetlen, biztonságos kerékpáros kapcsolatot. A kisforgalmú, aszfaltburkolattal ellátott lakóutcákban kerékpáros nyomként lehet kijelölni az útvonalat, annak Fóti úton való átvezetése (forgalom nagyságát figyelembe véve) új jelzőlámpás csomópont kialakításával lehetséges.

1.4. FORGALOMCSILLAPÍTÁS

A sportterületet környező lakóterületeket forgalomtechnikai eszközökkel (forgalomcsillapítás, T30 övezet) kell megvédeni a nem kívánatos átmenő forgalomtól.

1.5. PARKOLÁS

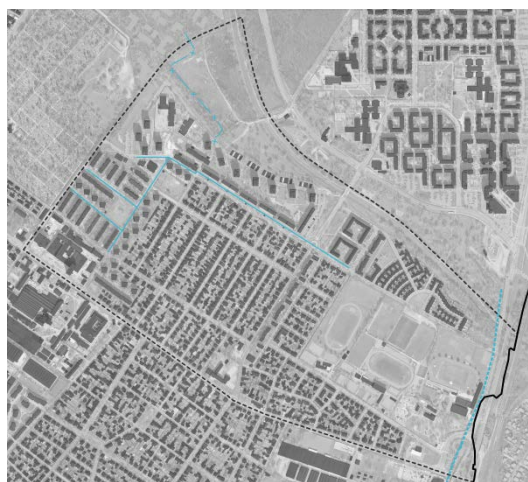


A tervezési terület egyik legfontosabb problémája, hogy a nagyobb lakóterületeken (lakótelepeken) a közterület jelentős részét elfoglalják a várakozó gépkocsik. Ennek megoldása lehet, ha parkolási létesítményeket (parkolóház, parkolólemez, mélygarázs) építve a felszín legalább részben mentesülne a parkoló autók terheléstől, azonban ez a megoldás csupán nagy pénzügyi terhek vállalásával lehetséges. Új felszíni parkolók kijelölésénél nagy figyelmet kell fordítani a meglévő zöldfelületek minél nagyobb mértékű megtartására. Az esetleges új parkolókat úgy célszerű kijelölni, hogy a zöldfelületek ne aprózódjanak el, minél intenzívebb fásítást biztosítani kell.

Az új építésű lakóterületeknél, illetve új funkciók megjelenésekor (legalább) az OTÉK szerint előírt parkolóhely-szám biztosítása szükséges, azonban a motorizáció növekedését (elmúlt és jövőbeni időszak) figyelembe véve a minimálisan előírt parkolóhely létesítési kötelezettségnél magasabb parkolóhely létesítése javasolt a funkciók figyelembevételével.

IV. ÁTFOGÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI KÉRDÉSEK, FEJLESZTÉSI CÉLOK



Közművesítési programtérkép – Északi-kertváros
forrás: saját ábra

A városrész jelenleg is teljes közműellátással rendelkezik. Ezzel a komfortos és környezetbarát életvitel biztosításának lehetősége rendelkezésre áll. A közművek használatát a fenntartási költségek csökkentési igénye határozza meg. A rendelkezésre álló környezetbarát hőellátás biztosítása helyett (gáz) ezért a kertvárosias területeken újra előtérbe került a hagyományos nem vezetékes energiahordozók használata (fa, hulladék), amely komfortcsökkenéssel és növekvő környezetterhelés mellett képes csak valamelyest csökkenteni a fenntartási költségeket. Megoldandó feladat tehát a fenntartási költségek csökkentésének és a környezeti állapot javításának egyidejű kielégítési lehetőségét eredményezni tudó megújuló energiaforrások hasznosításának növelése.

A teljes közműellátásra a közcsontrás szennyvízelvezetés megoldott, de a városrész egyes részein a szennyvízelvezetés egyesített rendszerű csatornával történik, amelynek hosszabb távon az elválasztottá tétele a szennyvízkezelés gazdaságosabbá tétele érdekében megoldandó feladat.

A csapadékvíz elvezetés részben az egyesített rendszerű csatornahálózattal megoldott, amelynek hosszabb távon a fenntartása megkérdőjelezett. A csapadékvíz elvezetés részben elválasztott rendszerrel megoldott, de ennek korrekt kiépítése hiányos, amely megoldandó közműfejlesztési feladatokat jelent.

Megoldandó közműfejlesztési feladat a közművek jelenlétével okozott környezetterhelés csökkentése teret adva a racionálisabb közterülettel való gazdálkodásra. A közterület közművek okozta környezetterhelését elsődlegesen a föld felett elhelyezett közművek okozzák, de a földalatti elhelyezés is hatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére. A föld feletti terek felszabadításával, a felszabadított területen a fasorok elhelyezésével a környezeti állapot és az arculat is javítható.



A klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadékvizonyokat és a hőmérséklet-növekedést, kompenzálni csak közműfejlesztésekkel lehet. A szélsőséges időjárás okozta nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhány és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élıhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített és be nem épített környezetet is. Az egyesített rendszerű csatornahálózzal rendelkező városrészben a nagyobb záporoknál a csatornahálózat túlterheltté válik, zavart okozva az elvezetés útján, illetve túlterhelve a befogadó szennyvíztisztító telepet. Az elválasztott vízvezetéssel rendelkező városrészben a megfelelő vízvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz, miközben a városrész északi szélén halad a befogadóként rendelkezésre álló Szilas-patak.

A szélsőséges csapadékesemények okozta nehézségek elkerülésére a városrész vízvezető rendszerét fejleszteni kell, fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok, előforduló „villámárvíz” fogadására, elvezetésére. A fejlesztés keretében hosszabb távú előre-gondolással egyidejűleg megoldandó az egyesített rendszerű vízvezetésű városrészek területén az elválasztott rendszerű vízvezetésre való átépítés rendezése is.

A vízvezető rendszer fejlesztésében nagyon szerepet kapna a helyi víz-visszatartás megoldása. Új építéseknel már elvárásként fogalmazható meg a helyi víz-visszatartás követelménye.

A klímaváltozás másik jelentős hatásterülete a felmelegedés, amelynek kezelése kiemelt feladat lesz. A felmelegedést kiváltó napsugárzás legegyszerűbb hatáskompenzálása árnyékolással, fasorok telepítésével érhető el. A fasorok telepítéséhez a helybiztosítás igénye jelentetőbb közműfejlesztési feladatot, mert a felszín feletti és felszín alatti közművek elhelyezésének racionalizálásával lehet a szükséges helybiztosítást megoldani.



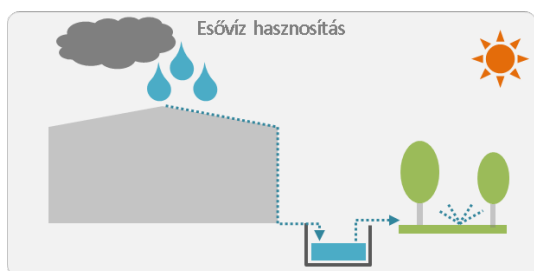
A klímaváltozás hatáskompenzálása épületen belül sem kerülhető el. A klímaberendezés növeli az energiafogyasztást, ezzel a fenntartási költségeket. Erre megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása jelenthet. Megújuló energiahordozóként érdemi hasznosításra a napenergia alkalmas. A napenergia passzív és aktív hasznosítási lehetőségét is célszerű hasznosítani. A napenergia aktív hasznosítására a napkollektorok és naperőmű panelek alkalmazása áll rendelkezésre.

A felmelegedés elviselése a többszintes épületekben a legkellemetlenebb, így annak a költség-takarékos klimatizálásának megoldása nagyon fontos közműfejlesztési feladat. A tetőkazános épületeknel a központi klíma kialakítása elméletileg megoldható, de azoknál a 4 szintes épületeknel, amelyek jelenleg konvektoros fűtéssel rendelkeznek, azoknak a fűtés korszerűsítését is meg kell oldani, mivel a mai előírások már ilyen épületeknel a konvektorok alkalmazását nem engedik.

1.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Az ivóvíz ellátását szolgáló hálózatnál közműfejlesztési feladatként a hálózati rekonstrukció igénye kerül előtérbe. A vízelosztó hálózatban több ac anyagú és régi építésű öv vezetékszakasoz üzemel, amelyeknek rekonstrukcióját részben a cső anyaga, részben a paramétere, részben a vezeték kora teszi szükségessé.

A vízvezetés a vizsgált városrészben a lakótelepek területén egyesített rendszerrel megoldott. Hosszabb távon a szennyvíz szállítás és kezelés gazdaságosságának a javítása érdekében a rendszer elválasztottá történő átalakítását meg kell oldani.



A csapadékvíz elvezetésére kedvező adottság, hogy a városrész északi határán a Szilas-patak, mint befogadó rendelkezésre áll. Egyrészt alkalmat ad az egyesített rendszerű vízvezetés elválasztottá tételére, másrészt a városrész elválasztott rendszerű vízvezetéssel rendelkező részéről, a jelenlegi hiányos vízvezetést fejlesztve, korrekt csapadékvíz elvezető rendszert kialakítani.

A szélsőséges csapadékesemények kezelésének, a vizek zavarmentes továbbállításának feltétele a helyi víz visszatartás megoldására záportározók létesítése, amelyekből a továbbvezetés késleltetve és fékezten javasolható.

1.2. ENERGIAKÖZMŰVEK

Energiaközműveknél a hálózatok racionálisabb területgazdálkodást segítő elhelyezési igénye ad közműfejlesztési feladatot.

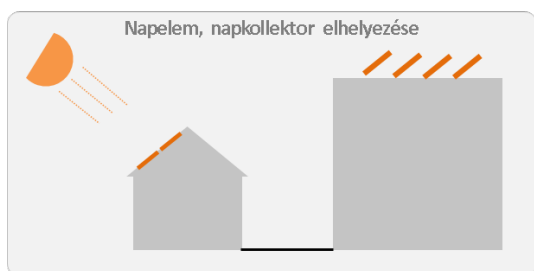
Az élhetőbb, és fenntarthatóbb élet, s lakó-körülmények, valamint a fokozottabb környezetvédelmi elvárások érdekében a szélsőséges időjárás okozta felmelegedés elleni felkészülés biztosítása szükséges, amelyből a mesterséges gépi hűtés, a klimatizáció megoldása elkerülhetetlen lesz. A mesterséges hűtés fenntarthatósága csak a megújuló energiahordozók hasznosításával érhető el.

A városrész közvilágítása is igényel közműfejlesztést, nemcsak a takarékos energiagazdálkodás elérése érdekében, hanem az egyes városrészek arculatformálása érdekében is.

1.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Elektronikus hírközlés területén fejlesztési feladat, mint a városfejlesztés eszköze is és Európai Unió elvárása is, a nagysebességű, szélessávú internet elérési lehetőségének biztosítása, amelyhez a megfelelő műszaki háttér telepítéséről a településrendezési eszközök rendelkezhetnek.

1.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK



Az energiafogyasztás folyamatos növekedésével járó költségnövekedés okozta fenntarthatósági nehézségek javításának egyetlen eszköze az energiaellátásban szélesebb körbe bevonni a megújuló energiahordozók hasznosítását. Erre elsősorban a napenergia kínál lehetőséget, amelynek passzív és aktív alkalmazásával nyílik lehetőség. A kertváros kedvező lehetőségeken nyújt a napelemek, napkollektorok elhelyezésére a déli tájolású tetőfelületeken. Mivel ezek elhelyezése településképi kérdéseket is feszeget, tisztázni szükséges az elhelyezhetőség módját (elsősorban a TKR-ben). A lakótelepeken értelemszerűen a lapostetőkön nyílik lehetőség napenergia hasznosításra, melyre számos jó példa mutatkozik. Szélesebb körű elterjesztése közműfejlesztési feladat.

V. ÁTFOGÓ TÁJRENDEZÉSI, ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSKLIMATIKAI PROGRAM

1. MEGOLDANDÓ TÁJRENDEZÉSI, ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÁROSKLIMATIKAI KÉRDÉSEK, FEJLESZTÉSI CÉLOK



*Környezetvédelem és zöldfelület programtérkép – Északi-kertváros
forrás: saját ábra*

A városrész fejlesztése során a meglévő táji- zöldfelületi értékek, adottságok jobb kihasználására, azok érték növelő fejlesztésére kell törekedni. Kiemelt hangsúlyt kell kapnia a Szilas-patak menti zöldsáv fejlesztésének. Az ezzel kapcsolatos beavatkozásoknak a patak menti zöldsávot egységesen kell kezelnie, a patak északi kísérő zöldsávjára is ki kell terjednie, mely már a tervezési területen kívül fekszik, Káposztásmegyér városrész területén van.

A terület kedvező fekvéséből eredő táji előnyök kihasználásra várnak.

A Megyeri úti temető, a Szilas-patak menti zöldsávok, erdőterületek összekapcsolásával; az átjárhatóság javításával, szabadidős fejlesztésekkel a tervezési terület attraktivitása növelhető.

Hálózati jellegű fejlesztéseket előirányzó, több városszerkezeti egység (Északi-kertváros, Káposztásmegyér, Székesdűlő és Megyeri hídfő) területére kiterjedő, egységes zöld infrastruktúra fejlesztési program alapján történő érték növelő zöld beruházásokra van lehetőség és szükség.

1.1. ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLATOK - ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

A tervezési terület értékes, telepszerű lakóterületeinek lakókertjei, sport és játszóterületei egységes hálózatba szervezhetők a Szilas patakot kísérő zöldsáv séta és pihenő területeivel. A patak menti északi és déli zöldsáv egységesen fejlesztendő, a két oldal közötti átjárhatóság javítható.

A fasorok kiegészítése, felújítása mind városképi, mind ökológiai szempontból indokolt.

1.2. ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS NÖVELÉSE

Törekedni kell a zöldfelületek fás növényzetének fajtagazdagságának és attraktivitásának növelésére, mind a korlátlan használatú lakókertekben, mind a patak menti zöldsávban.

A hiányos faállományú fasorok kiegészítése célszerű várostűrő, a rendelkezésre álló úrszelvénynek megfelelő méretű koronát növelő fajokkal.

A magánkertek esetén (a kertvárosias területeken) az övezeti előírásoknak megfelelő legkisebb zöldfelületi mértéken felül az egybefüggő zöldfelületek kialakulása/megtartása, továbbá a fásítottság mértékének előírása is indokolt.

A többnyire nagy burkolati aránnyal rendelkező területeken (Baross u. menti gazdasági terület) a rendeltetésszerű használatot el nem lehetetlenítő, de a zöldfelületi intenzitást növelő újszerű szabályok megállapítása szükséges.

1.3. PONTSZERŰ BEAVATKOZÁSOK – ALACSONY MINŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETEK MEGÚJÍTÁSA

Megfontolható a zárt erdőterületek ligetes átalakítása, szabadidős célokra történő, környezetkímélő módon történő berendezése sétautakkal és szabadidős erdei berendezésekkel. A patak menti sétány parkbútorzatának fejlesztése célszerű. A játszó és sporthelyek berendezéseinek, felszereléseinek karbantartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

A kedvező környezetvédelmi adottságú területen csak olyan területfejlesztési célok kitűzése támogatható, melyek a budapesti viszonylatban előnyös táji- zöldfelületi adottságokat és a kedvező levegőminőséget nem rontják le.

2.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A terület átszellőzöttségét a patak menti zöldsáv szabadon hagyásával és a faállomány tudatos kezelésével érdemes elősegíteni. A területen szennyező ipari- üzemi létesítmény elhelyezése nem javasolt.

2.2. TALAJ ÉS TALAJVÍZ VÉDELEM

A terület fekvése és alapadottságai miatt a talaj és a talajvíz szennyezésére kiemelten érzékeny. Minden új beépítést előidéző fejlesztést a csatornahálózat bővítésével kell összekapcsolni.

2.3. FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG VÉDELEM

A terület legjelentősebb felszíni vize a Szilas-patak. A patakba történő bármilyen szennyezés bevezetése tilos. A parkoló és rakodóhelyek kialakításával együtt a felszíni csapadékvizek elvezetése csak olajfogó műtárgyak közbeiktatásával történhet.

2.4. ZAJVÉDELEM

A tervezési területen üzemi eredetű zajterhelés nincs. A kedvező állapotot ilyen létesítmények építésének elkerülésével érdemes megőrizni.

Egyes utak – pl. Fóti út, Szilágyi út, Baross utca, Sporttelep utca – mellett határérték feletti a lakóházak utcai homlokzati síkját érő, a közúti forgalomból eredő zajterhelés. Ezen utak mellett forgalomszervezési eszközökkel lehetőség szerint csökkenteni kell a forgalmat, illetve a fejlesztések során új, a zajterhelésre érzékeny funkciók a túlterhelt sávokban való létesítése nem javasolt.

A közutak burkolatának karbantartásával, javításával és forgalomszervezési eszközökkel is csökkenthető a zajterhelés. Annak mérséklése a járműállomány átalakulásával, az elektromos járművek terjedésével is elősegíthető.

2.5. HULLADÉKKEZELÉS

A tervezési területen veszélyes hulladék nem keletkezik. A kommunális hulladékok szervezett gyűjtését fenn kell tartani, a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségeit bővíteni érdemes.

3. VÁROSKLIMATIKAI CÉLOK

A tervezési terület a Szilas-patak közelsége, a jó átszellőzés és a zöldfelületi borítottság viszonylag magas aránya miatt kedvezőbb klimatikus adottságú, mint a városbelső. Ezeknek a kedvező adottságoknak a megőrzése mértéktartó fejlesztésekkel, a növényállomány bővítésével és az átszellőzés sávjainak szabadon hagyásával érhető el.

3.1. KLÍMAADAPTÁCIÓ

A globális felmelegedés káros hatásainak egy részét adaptációs megoldásokkal lehet csökkenteni. A beépítés intenzitásának mérsékelt és átgondolt növelésével, a vízgazdálkodás és a csatornahálózat terhelésének korszerű technikáinak alkalmazásával mérsékelhetők a klíma hátrányos változásai.

3.2. VÁROSI HŐSZIGETHATÁS CSÖKKENTÉSE

A klímaváltozás során a hőszigetek kialakulása jelenti a tervezési területen a lakóterületek elsőrendű károsítását, az életminőség romlását. Ennek mérséklése elsősorban az átszellőztetés fenntartásával, laza beépítéssel és az öntözött zöldfelületek hálózatának bővítésével, szakszerű fenntartásával érhető el.

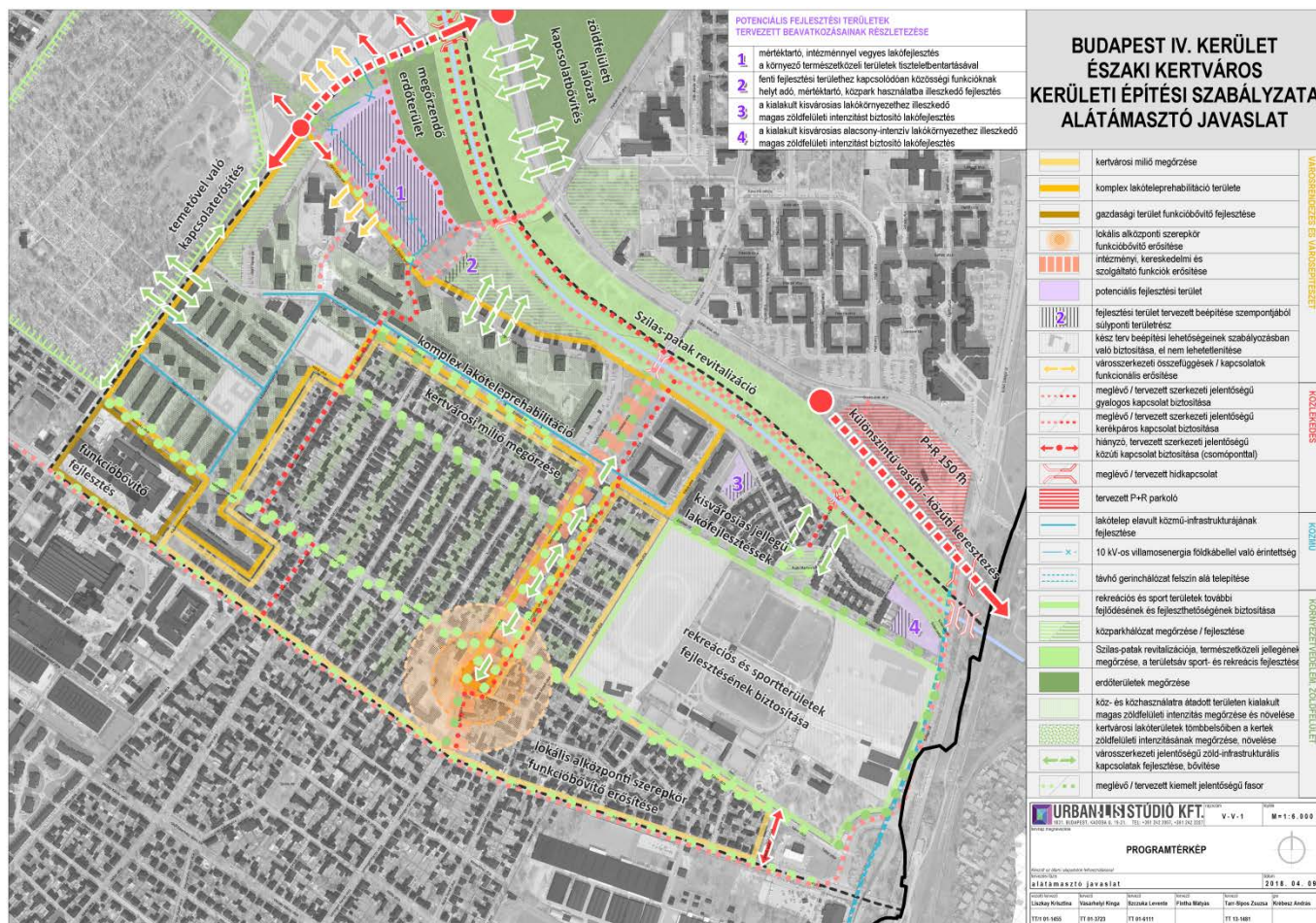
3.3. VILLÁMZÁPOROK

A klímaváltozás jellemző tünete a beépítésre szánt területeken megjelenő villámzáraknak a csatornahálózatot túlterhelő megjelenése. Ennek káros hatásai a csapadékvíz egy részének helyi gyűjtésével, a lapos tetők extenzív tetőkertekkel történő takarásával, illetve a hálózat túlterhelésre történő méretezésével csökkenthetők.

VI. RENDEZÉSI JAVASLAT

1. FEJLESZTÉSI CÉLTERÜLETEK

A korábban a II. ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM / 2. VÁROSRENDEZÉSI CÉLOK / 2.1. Kiemelt fejlesztési célterületek pontban kifejtett területek a rendezési javaslat alapját képező egységek, melyeken keresztül szakági bontásban bemutatásra kerül a városszerkezeti egységben felmerülő beavatkozások szintézise.



1.1. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK



A városszerkezeti egység kertvárosias lakóterületei nagyrészt kialakult szerkezetet mutatnak, kiegészülve egyéb, a terület intézményi ellátását biztosító létesítményekkel (pl. orvosi rendelő, általános iskola, stb.). Kialakulásukat tekintve alapvetően két kategóriára osztható:

- egy korábban létrejövő, spontán fejlődés jegeit mutató (Tábor utca tengelye – Úttörő utca – Fóti út – Iglói utca tengelye által határolt terület), valamint
- egy későbbi, tervszerű kialakítást tükröző kertvárosi lakóterület (Erdősor út – Sporttelep utca – Fóti út – Szérűskert utca tengelye által határolt terület).

Ezen területek belső, magán kertjeinek zöldfelületei, a csendes, gyakran fasorokkal díszített útszakaszok a városszerkezeti egység átszellőzése és zöldfelületi intenzitása szempontjából a terület fontos elemei.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- kertvárosi milió megőrzése ✓
- kialakult állapotra szabott övezeti rendszer kialakítása (beépítési mód, beépítési mérték, zöldfelületi mérték, előkertek, lakásszámok, stb.) ✓
- lokális alközpont kialakítása, erősítése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉSZET

szabályozási vonzat | x/✓

- a kialakult kertvárosi beépítés jellegének, karakterének megtartása az övezeti előírások és paraméterek megfelelő meghatározásával ✓
- túlzó, a hely karakterétől idegen méretű beépítések korlátozása ✓
- hátsókerti melléképítmények helyzetének mederbe terelése ✓
- épületen belüli gépjármű elhelyezés utólagos lehetőségének szabályozása ✓
- ikres beépítési mód külön kezelése az ikerház és testvérház fogalmának megkülönböztetésével, eltérő szabályozásával ✓
- kialakult rendezett telekstruktúra megóvása ✓
- Iglói utca – Sporttelep utca tengelye környékén intézményi funkciók térnyerésének erősítése ✓
- Fóti út menti kereskedelmi – szolgáltató sáv funkcionális bővítésének lehetővé tétele, rendezett kialakításának szabályozása ✓
- a Tungsram utcai jelentős zöldfelülettel rendelkező, közúti hálózati elem gyalogos forgalmi fejlesztése, új gyalogos prioritású tengely létrehozása ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- kerékpár-hálózati kapcsolat erősítése a Szilas-patak menti és a Fóti úti kerékpárút között (Szérúskert utca – Vadgesztenye utca – Bucka utca nyomvonalon) ✓
- Sporttelep felé irányuló forgalom terhelésének csökkentése, más útra terelése ×
- a Sporttelepet környező lakóterületek feltáró úthálózatának forgalomcsillapítása, Tempo 30 övezet kialakítása ×
- közterületi parkolás kezelése ×
- a Tungsram utcai jelentős zöldfelülettel rendelkező, közúti hálózati elem gyalogos forgalmi fejlesztése, új gyalogos prioritású tengely létrehozása ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

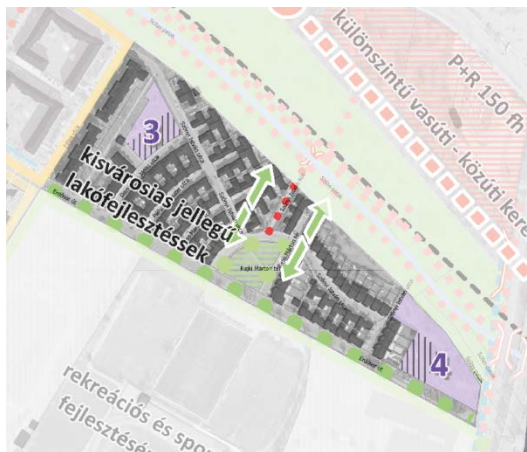
- az elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetés kialakítása, hidraulikai rendezése és patakba vezetése ×
- az energiaellátásba a fenntarthatóság javítására a megújuló energiaforrások hasznosítási arányának növelése ×
- a föld feletti hálózatok fokozatos átépítése helybiztosítás az utcafásításra ×
- közvilágítás korszerűsítése ×

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- zöld-infrastruktúra megőrzése, fejlesztése ✓
- telekbelsőik zöldfelületi csökkenésének megakadályozása ✓
- zöldfelületi intenzitás növelése ✓
- meglévő közterületi fasorok megóvása, faállományának folyamatos megújítása ×
- új közterületi fasorok telepítése, helyének biztosítása ✓
- Fóti út mentén a közúti forgalomból származó terhelés csökkentése (út menti zöldsáv megőrzése, környezetterhelést tűrő növényalkalmazás, stb.) ✓

1.2. MODERN, KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET



A városzerkezeti egység lakóterületeinek kertvárosias karaktertől eltérő, másik, összefüggő területen megjelenő egysége az alapvetően zárt térfalat alkotó rendszerbe, csoportházas kialakítással létrejövő kiszvárosias beépítések tartoznak. Ezek kialakítása koncepcionális, tervszerű, az ezred forduló idejére tehető.

Az alacsony-intenzív beépítésű terület szinte teljesen kialakult állapotot mutat, azonban két helyen,

- a terület nyugati oldalán a 76334/32 helyrajzi számú telken (3.), valamint
- a terület keleti oldalán a 76334/138 helyrajzi számú telken (4.)

még akadnak fejlesztési tartalékok.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- az alulhasznosított területek fejlesztésének biztosítása ✓
- zöldfelületi intenzitásra érzékeny szabályozás kialakítása ✓
- a területek Szilas-patakkal való kapcsolatának biztosítása ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉSZET

szabályozási vonzat | x/✓

- a Szilágyi utca menti alulhasznosított terület tervezett területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás kialakítása ✓
- a Damjanich János utca menti terület fejlesztésének elősegítése ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- közterületi parkolás kezelése ✓
- a Szilágyi utca menti terület megközelíthetőségének biztosítása ✓
- Sporttelep felé irányuló forgalom terhelésének csökkentése, más útra terelése x
- a Sporttelepet környező lakóterületek feltáró úthálózatának forgalomcsillapítása, Tempo 30 övezet kialakítása x

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- az elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetés kialakítása, hidraulikai rendezése és patakba vezetése x
- az energiaellátásba a fenntarthatóság javítására a megújuló energiaforrások hasznosítási arányának növelése x
- a föld feletti hálózatok fokozatos átépítése helybiztosítás az utcafásításra x
- közvilágítás korszerűsítése x

KÖRNYEZETVÉDELME ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- új közterületi fasorok telepítése, helyének biztosítása ✓
- a Szilágyi utca mentén a közúti és kötöttpályás forgalomból származó terhelés csökkentése (út menti zóldsáv megőrzése, környezetterhelést tűrő növényalkalmazás, stb.) ✓
- a területek Szilas-patakkal való kapcsolatának erősítése ✓

1.3. IZZÓ LAKÓTELEP



A városszerkezeti egység lakóterületeinek kertvárosias karaktertől eltérő, másik, összefüggő területen megjelenő kategóriájába a nagyvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületek sorolhatók. Ezek kialakítása koncepcionális, tervszerű, a dominánsan lakó rendeltetésű beépítés eredendően a volt Tungsram gyár munkásait kiszolgáló, ún. Izzó lakótelep formájában jött létre.

Ezen területek zöldfelületi intenzitása jellemzően magas, a „szellős”, jó arányú beépítés által közrefogott területek legtöbbször köz- vagy közhasználatra átadott területek, ritkább esetben körülkerített magánterületek.

A helyi, érintett városszövetben foltszerűen megjelennek további, alulhasznosított – tervezett területhasználatukat tekintve – fejlesztésre váró lakóterületek, melyek többsége már engedélyes tervekkel rendelkezik, fejlődésük biztosított és a közeljövőben várható.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- komplex lakótelep rehabilitáció ✓
- zöldfelületi intenzitás megőrzése, további növelése x

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- panelprogram felújításában még nem részesülő épületek felújítása ✓
- lokális intézményi hálózat erősítése ✓
- kereskedelmi és szolgáltatói funkciók térnyerésének elősegítése ✓
- a Tungsram utcai jelentős zöldfelülettel rendelkező, közúti hálózati elem gyalogos forgalmi fejlesztése, új gyalogos prioritású tengely létrehozása ✓
- a volt Tungsram Óvoda és a volt Tungsram Nyomda jelenleg alulhasznosított területein a vonatkozó engedélyezési tervek szerinti beépítés szabályozásban való további biztosítása ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- közterületi parkolás kezelése ✓
- Baross és Óceán-árok utcák kapcsolatának biztosítása ✓
- a Tungsram utcai jelentős zöldfelülettel rendelkező, közúti hálózati elem gyalogos forgalmi fejlesztése, új gyalogos prioritású tengely kialakítása ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a Káposztásmegyeri úttól nyugatra eső F+4 szintes épületek jelenlegi konvektoros fűtési módjának a felülvizsgálata együttkezelve a hűtési igények megoldásával ✓
- a lakótelepek elavult közmű-infrastruktúrájának fejlesztése x
- az Erdősor utcától északra eső lakótelepi épületek jelenlegi tetőkazános hőellátása mellé a klímaváltozás okozta felmelegedés kompenzálására központi klimatizáció kiépítése x
- lakótelep fenntarthatóságának javítása megújuló energiahordozó hasznosításával x

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- további zöldfelületi kapcsolatok kialakítása a meglévő zöldfelületek, zöldterületek között ✓
- lakótelepi együttesek zöldfelületeinek megőrzése ✓
- értékes fasorok megőrzése, fenntartása és pótlása ✓
- a lakótelep Szilas-patakkal való kapcsolatának erősítése ✓

1.4. TÁBOR UTCAI SPORTTELEP



A Tábor utcai Sporttelep a városszerkezeti egység egyik fontos értéke, egyidejűleg értékképző eleme.

A Tarzan Park, az UTE Atlétikai Stadion, valamint az Újpest FC összefüggő, sport és rekreációs területe nem csak funkciójából, de zöldfelületi, városklimatikai értékéből adódóan is Északi kertváros egyik kiemelten kezelendő területe.

A közel minden korosztály igényeit kielégíteni képes, nagy múltra visszatekintő és újabb, hiánypótló sportágnak, szakágnak egyaránt helyet biztosító terület fejlesztése már fizikálisan is megkezdődött, az UTE Atlétikai Stadion egy jégkorongozás és curlingezésre alkalmas létesítménnyel, míg az UFC sporttelepe egy kiszolgáló épülettel bővíülhet az engedélyes terveknek megfelelően.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- zöldfelületi intenzitás megőrzése ✓
- sport- és rekreációs fejlesztések mértéktartó térhódításának elősegítése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉSZET

szabályozási vonzat | x/✓

- a különböző sportterületek megközelítésének differenciált kezelése a szomszédos kertvárosi lakóterületek meglévő miliójének tiszteletben tartásával ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a sporttelep felé a kertvárosi lakóterületeken át irányuló forgalom terhelésének csökkentése, más útra terelése ✓
- a Sporttelepet környező lakóterületek feltáró úthálózatának forgalomcsillapítása, Tempo 30 övezet kialakítása x
- a sporttelep részterületeinek különálló közúti kapcsolatbiztosítása ✓
- az Úttörő út zárvány jellegének feloldása ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a jelenlegi föld feletti hálózatok fokozatos föld alá telepítésének előkészítése x
- a föld felett haladó távhő gerinchálózati elem városképi, területhasznosítási és műszaki állapot korszerűsítési céllal való átépítése, felszín alatt való vezetése x

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- a meglévő növényállomány megőrzése ✓
- zöldfelületi kapcsolatok biztosítása kelet-nyugati irányban a szomszédos kerületekkel x

EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

szabályozási vonzat | x/✓

- a BKK és a MÁV kötőpályás nyomvonalainak forgalmából adódó zaj, rezgés és porterhelés x
- felszín felett húzódó távhő gerincek településképi megjelenése x

1.5. FÓTI ÚTI GAZDASÁGI TERÜLET



A Baross utca és Fóti út csomópontjának észak-keleti oldalán húzódó nagyméretű, mintegy 3,2 hektáros gazdasági terület jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. Fejlesztésének jövőképevel kapcsolatban már korábban is készültek különböző tervek, ám azok a folyamatosan változó gazdasági igényeket csak részint voltak képesek kielégíteni.

A terület egyik fő problémája, jelenlegi külpontossága a Baross utca zárványszerű kialakításából adódik, melynek feloldásával feltehetően nagy, a terület jövőjére való tekintettel optimális változások generálhatók.

A tömb északi oldalának beépítése a szomszédos Izzó lakótelep beépítéseinek irányába megfelelő átmenetet biztosít, településképi megjelenése szempontjából. Jelentős fejlesztési tartalékkal itt ugyan nem rendelkezik, azonban a másik, Fóti úttal határos oldalon akár a városszerkezeti egység egészének működésére kiható fejlesztés is elképzelhető.

A tömb jelenlegi zöldfelületi ellátottsága kritikusan alacsony, ezért a zöldfelületi intenzitás növelése kiemelt cél.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- a terület gazdasági fejlődésének elősegítése ✓
- a zöldfelületi intenzitás növelése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉSZET

szabályozási vonzat | x/✓

- a meglévő, kialakult településképi megjelenéssel egyenértékű fejlesztés előirányozása az Izzó lakótelep irányába ✓
- a Baross utca – Revczky utca sarkán húzódó épület kapcsán a kialakult telekhatárok rendezése x

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- Baross utca meghosszabbítása és új, közúti kapcsolat létesítése az Óceán-árok utca irányába ✓
- a Baross utca – Fóti út csomópontjában jellemző közúti forgalmi túlterheltség mérséklése x
- a tömbbelsőben intenzíven fásított parkolás előirányozása ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- egyes létesítmények fenntarthatóságának javítása megújuló energiahordozó hasznosításával ✓
- új beruházás esetén a helyi csapadékvíz visszatartás kialakítása ✓

KÖRNYEZETVÉDELME ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- értékes fasorok megőrzése, fenntartása és pótlása ✓
- a tömb zöldfelületi arányának növelése ✓
- zöldtetők létesülésének elősegítése ✓
- egybefüggő, nagyobb zöldfelületek kialakulásának elősegítése ✓
- a tömbön belüli fásítottság arányának növelése ✓

1.6. BAROSS UTCA TENGELYE MENTÉN KELETI IRÁNYBA
HÚZÓDÓ ALULHASZNOSÍTOTT TERÜLET



A Baross utca – Ugró Gyula sor csomópontjának észak-keleti sarokpozíciójában lévő, bozotos, erdős, mintegy 5,5 hektáros terület hatályos előírások által megszabott jelentős zöldfelületű intézményi övezetű besorolása lehetőséget nyújt a jelenleg a Szilas-patak összefüggő, természetközeli területsávjának részelemeként funkcionáló terület fejlesztésére.

A környezeti és természeti adottságok jelentős mértékben meghatározzák a terület fejlesztésének irányát, így főleg zöld infrastrukturális szerepének erősítése, a patak menti rekreációra, sportolásra és szabadidőtöltésre alkalmas területek funkcionális sokszínűségének kiegészítése a fő cél a mértéktartó, távlati jövőtudatos fejlesztés előirányzása mellett.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- Szilas-patakhoz kapcsolódó területek revitalizációja ✓
- mértéktartó, intézménnyel vegyes lakófejlesztés távlati előirányzása ✓
- Baross és Óceán-árok utcák kapcsolatának kialakítása ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- léptékében és tömegében a természeti és épített környezettel nem konkuráló fejlesztés előirányozása ✓
- térben és időben ütemezhető fejlesztést elősegítő szabályozás kialakítása ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a terület közúti megközelítésének (feltárásának) biztosítása ✓
- Baross utca meghosszabbítása és új, közúti kapcsolat létesítése az Óceán-árok utca irányába ✓
- a terület belső magjának és patak felőli oldalának gyalogos prioritású feltárása ✓
- a terület meglévő szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra hálózatba való bekötése ✓
- Szilas-patak menti kerékpáros nyomvonal patak-revitalizációs terv szerinti kialakításának szabályozásban való biztosítása ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- Szilas-patak menti sávban a mederkarbantartás számára helybiztosítás ✓
- új beruházás számára a teljes közműellátás biztosítása szükséges, helyi csapadékvíz visszatartás kialakításával ✓
- elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés kiépítése ✓
- új hálózat építés kizárólag felszín alatti elhelyezéssel, a jelenlegi föld feletti hálózatok fokozatos föld alá telepítésének előkészítése ✓
- közlekedés biztonságot szolgáló közvilágítás kiépítése ✓
- a terület fejlesztés fenntarthatóságának javítása megújuló energiahordozó hasznosításával ✓

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- ökológiai és klimatikus szempontból is meghatározó, értékes zöldfelületi sáv megőrzése a Szilas-patak mentén ✓
- az erdősült és parkos területek meglévő állapotának tiszteletben tartásán alapuló szabályozás kialakítása ✓
- a helyi szinten jellemző zöldfelületi hálózat meglévő elemeinek megőrzése, hiányzó elemeinek kialakítása ×
- a patakmeder revitalizációs terv szerinti kialakításának szabályozásban való biztosítása ✓

EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

szabályozási vonzat | x/✓

- a Szilas-patak Duna általi visszatöltése árvíz idején ✓
- Baross utca nyugati oldalán húzódó, csatlakozó területek fejlesztési irányai ✓

1.7. SZILAS-PATAK MENTI TERÜLETEK



A Szilas-patak és a hozzá kapcsolódó intenzív, természetközeli zöldfelületi sáv a városszerkezeti egység életében ökológiai és városklimatikai szempontból is fontos, a kerület és a főváros zöldfelületi rendszerének, zöld,- és kékinfrastruktúrájának egyaránt jelentős hálózati szerepkörű eleme.

Fejlesztése már korábban megkezdődött, melynek eredményeként létrejött Szilas Családi Park sportpályáival, KRESZ parkjával, vizes játszóterével és kutyafuttatójával a helyi közösség meghatározó sport- és rekreációs felületévé vált.

A patak revitalizációja a fővárosi önkormányzat gondozásában készített revitalizációs tervben előirányzott, melynek fő célja a terület további, eddighez hasonló, a kisvízfolyás és a város szerves kapcsolatának megteremtése. Épp ezért a szabályozás egyik fontos feladata kell, hogy legyen, az ezen törekvéseknek való helybiztosítás, a patak menti területek érzékeny kezelése, valamint a zöldfelület intenzitásának megőrzése és növelése.

ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉSEK

szabályozási vonzat | x/✓

- Szilas-patakhöz kapcsolódó területek revitalizációja ✓
- a kialakult közparkhálózat megőrzése ✓
- a Farkaserdő patakparttal való kapcsolatának erősítése ✓

VÁROSRENDEZÉS ÉS VÁROSÉPÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- a revitalizációs tervben előirányzott fejlesztések helybiztosítása ✓
- térben és időben ütemezhető fejlesztést elősegítő szabályozás kialakítása ✓
- a patak partjai közötti kapcsolatok erősítése ✓
- mértéktartó, funkcióbővítő fejlesztések térnyerésének biztosítása ✓

KÖZLEKEDÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- Baross utca meghosszabbítása és új, közúti kapcsolat létesítése az Óceán-árok utca irányába ✓
- kerékpáros és gyalogos hálózat fejlesztése, a terület feltárása a meglévő infrastruktúrához kapcsolódóan ✓

KÖZMŰVESÍTÉS

szabályozási vonzat | x/✓

- Szilas-patak menti sávban a mederkarbantartás számára helybiztosítás ✓
- közlekedés biztonságot szolgáló közvilágítás kiépítése ✓
- a területfejlesztés eseti fenntarthatóságának javítása megújuló energiahordozó hasznosításával ✓

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLET

szabályozási vonzat | x/✓

- a patak menti ökológiai és klimatikus szempontból is meghatározó, értékes zöldfelületi sáv megőrzése ✓
- az erdősült és parkos területek meglévő állapotának tiszteletben tartásán alapuló szabályozás kialakítása ✓
- a helyi szinten jellemző zöldfelületi hálózat meglévő elemeinek megőrzése, hiányzó elemeinek kialakítása ✓
- a patakmeder revitalizációs terv szerinti kialakításának szabályozásban való biztosítása ✓

EGYÉB BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

szabályozási vonzat | x/✓

- a Szilas-patak Duna általi visszatöltése árvíz idején ✓
- Baross utca nyugati oldalán húzódó, csatlakozó területek fejlesztési irányai ✓

TÉRKÉP MELLÉKLET



**POTENCIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLETEK
TERVEZETT BEAVATKOZÁSAINAK RÉSZLETÉZÉSE**

- 1 mértéktartó, intézménnyel vegyes lakófejlesztés a környező természetközeli területek tiszteletben tartásával
- 2 fenti fejlesztési területhez kapcsolódóan közösségi funkcióknak helyt adó, mértéktartó, közpark használatba illeszkedő fejlesztés
- 3 a kialakult kisvárosias lakókörnyezethez illeszkedő magas zöldfelületi intenzitást biztosító lakófejlesztés
- 4 a kialakult kisvárosias alacsony-intenzív lakókörnyezethez illeszkedő magas zöldfelületi intenzitást biztosító lakófejlesztés

**BUDAPEST IV. KERÜLET
ÉSZAKI KERTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

	kertvárosi milió megőrzése	VÁROSRENDÉZÉS ÉS VÁROSEPÍTÉSZET
	komplex lakóteleprehabilitáció területe	
	gazdasági terület funkcióbővítő fejlesztése	
	lokális alközponti szerepkör funkcióbővítő erősítése	
	intézményi, kereskedelmi és szolgáltató funkciók erősítése	
	potenciális fejlesztési terület	
	fejlesztési terület tervezett beépítése szempontjából súlyponti terület rész	
	kész terv beépítési lehetőségeinek szabályozásban való biztosítása, el nem lehetetlenítése	
	városszerkezeti összefüggések / kapcsolatok funkcionális erősítése	
	meglévő / tervezett szerkezeti jelentőségű gyalogos kapcsolat biztosítása	
	meglévő / tervezett szerkezeti jelentőségű kerékpáros kapcsolat biztosítása	
	hiányzó, tervezett szerkezeti jelentőségű közúti kapcsolat biztosítása (csomóponttal)	
	meglévő / tervezett hidkapcsolat	
	tervezett P+R parkoló	KÖZMŰ
	lakótelep elavult közmű-infrastruktúrájának fejlesztése	
	10 kV-os villamosenergia földkábelrel való érintettség	
	távhő gerinchálózat felszín alá telepítése	
	rekreációs és sport területek további fejlődésének és fejlesztésének biztosítása	KÖRNYEZETVEDELLEM, ZÖLDFELÜLET
	közparkhálózat megőrzése / fejlesztése	
	Szilas-patak revitalizációja, természetközeli jellegének megőrzése, a területsáv sport- és rekreációs fejlesztése	
	erdőterületek megőrzése	
	köz- és közhasználatra átadott területen kialakult magas zöldfelületi intenzitás megőrzése és növelése	
	kertvárosi lakóterületek tömbjeiben a kertek zöldfelületi intenzitásának megőrzése, növelése	
	városszerkezeti jelentőségű zöld-infrastrukturális kapcsolatok fejlesztése, bővítése	
	meglévő / tervezett kiemelt jelentőségű fasor	

URBAN-111 STÚDIÓ KFT. 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

szám: P-J-1 mépték: M=1:6.000

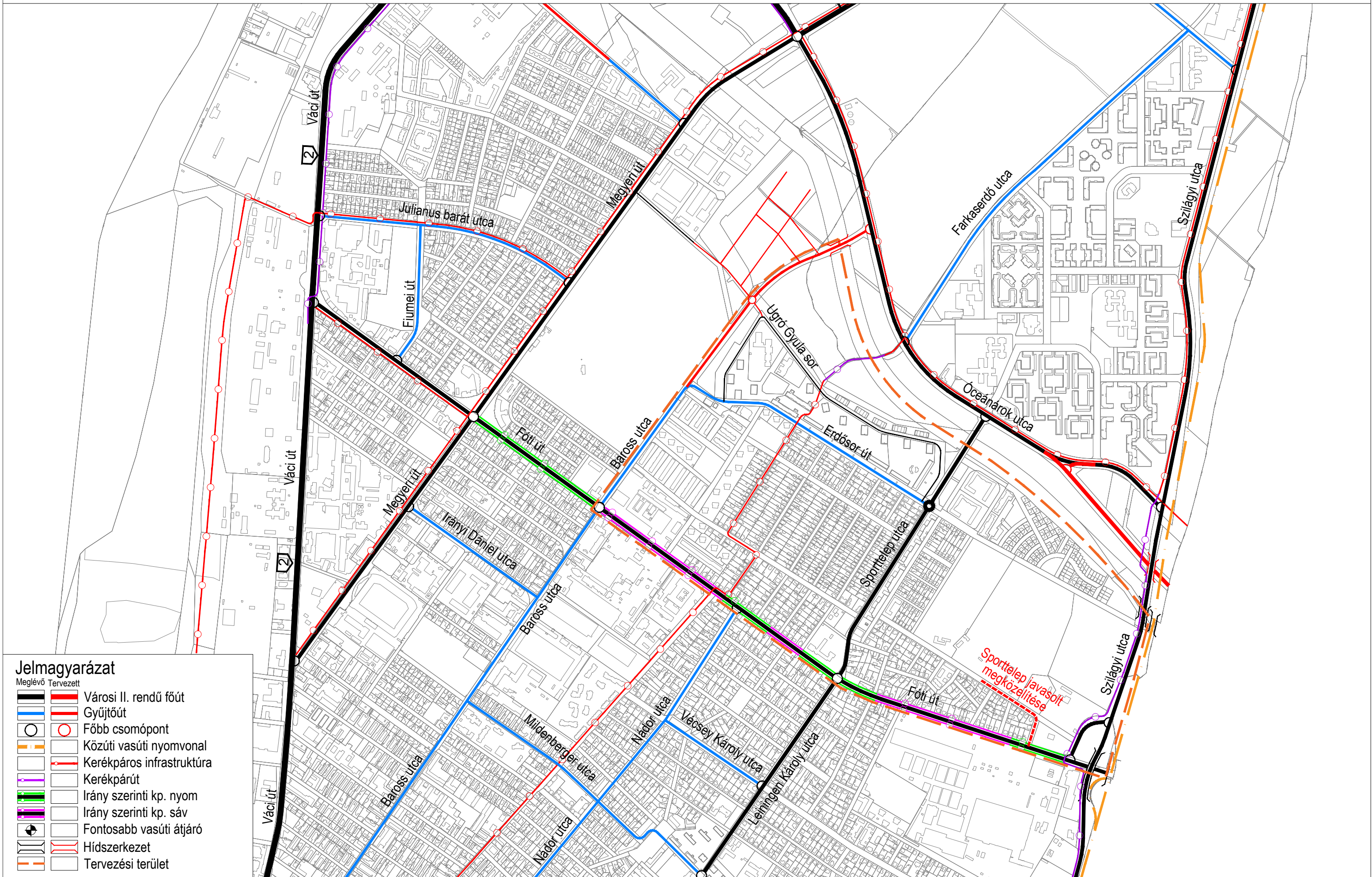
PROGRAMTÉRKÉP

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **alátámasztó javaslat** dátum: **2018. 04. 10**

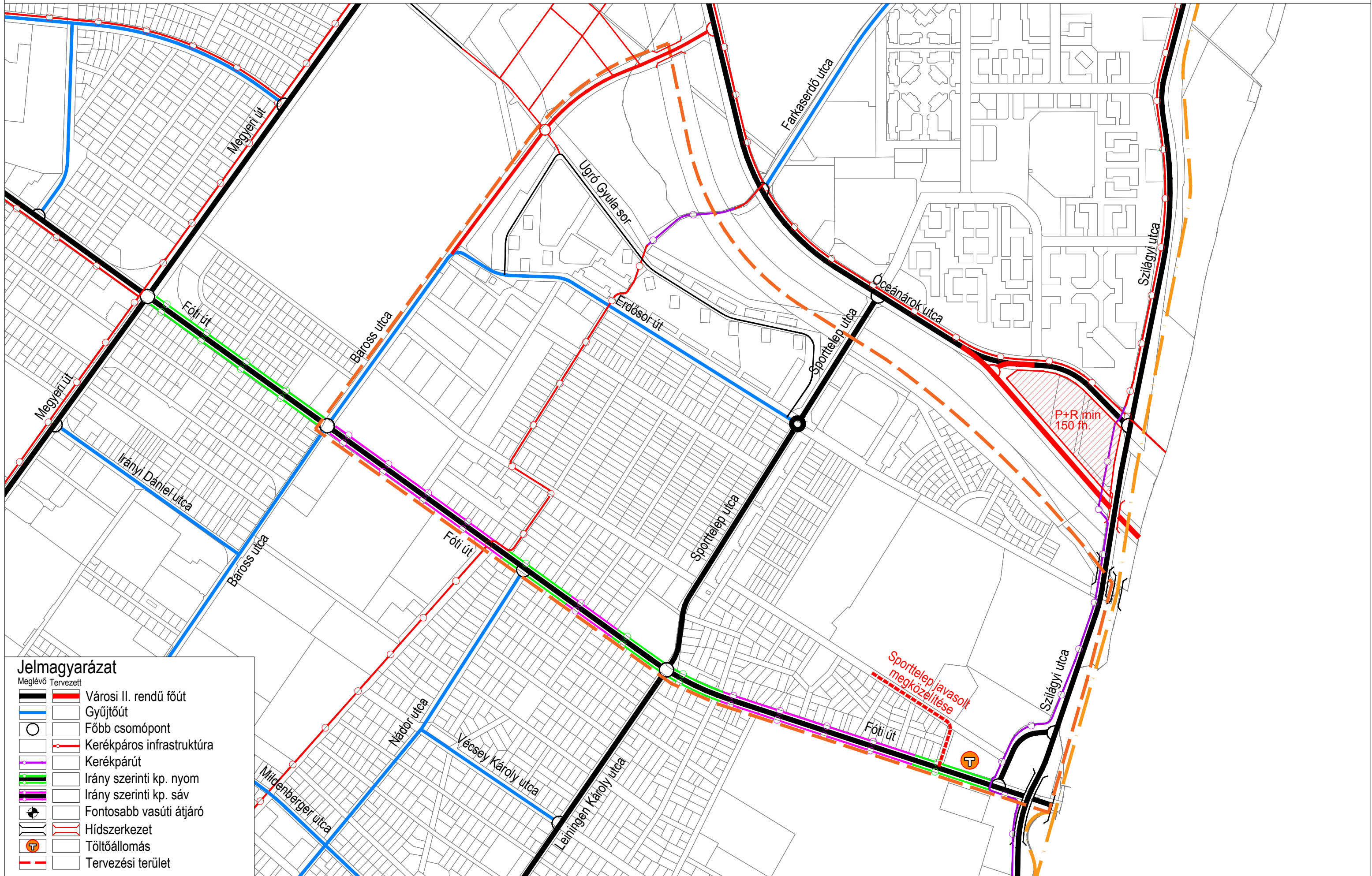
vezető tervező: Liszka Krisztina	tervező: Vasárhelyi Kinga	tervező: Szuczka Levente	tervező: Fintna Mátyas	tervező: Tarr-Sipos Zsuzsa	gis: Krebesz Andras
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST IV. KERÜLET, ÉSZAKI KERTVÁROS - KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



KITEKINTŐ TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

BUDAPEST IV. KERÜLET, ÉSZAKI KERTVÁROS - KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett	Leírás
		Városi II. rendű főút
		Gyűjtőút
		Főbb csomópont
		Kerékpáros infrastruktúra
		Kerékpárút
		Irány szerinti kp. nyom
		Irány szerinti kp. sáv
		Fontosabb vasúti átjáró
		Hídszerkezet
		Töltőállomás
		Tervezési terület

TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT